

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, baik untuk mata pencarian, kebutuhan sandang, pangan, papan/tempat tinggal dan kebutuhan lain yang bersifat religius. Tanah sebagai salah satu kekayaan bangsa Indonesia harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, untuk mewujudkan hal itu, pemanfaatan tanah harus dilaksanakan dalam bentuk pengaturan penguasaan, dan penatagunaan. Kenyataannya di dalam masyarakat, orang akan senantiasa berusaha untuk mempertahankan setiap jengkal tanahnya karena masalah tanah adalah masalah yang sangat menyentuh keadilan dikarenakan sifat tanah yang langka dan terbatas, dan merupakan kebutuhan dasar setiap manusia, bahkan penguasaan tanah secara tidak sah dapat menimbulkan konflik.

Di era berkembang seperti sekarang ini, permukiman di kawasan perkotaan tumbuh dengan pesat. Intensitas pembangunan yang semakin meningkat dan keterbatasan persediaan tanah membawa dampak semakin sulitnya memperoleh tanah untuk berbagai keperluan, melonjaknya kebutuhan akan tanah secara tidak terkendali, dan kecenderungan penggunaan secara tidak teratur, terutama di daerah-daerah strategis.¹ Ditambah lagi permasalahan tentang pertanahan semakin bertambah rumit dan kompleks terutama di wilayah perkotaan. Hal seperti itu terjadi karena semakin

¹ Maria S.W.Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antar Regulasi dan Implementasi*, Cetakan VI, Penerbit Buku Kompas, Jakarta, 2009, h. 7.

meningkatnya pertambahan penduduk maka kebutuhan tanah semakin meningkat, akan tetapi luas tanah tetap.

Salah satu penyebab meningkatnya pertambahan penduduk di perkotaan dan di daerah pinggiran kota besar adalah karena urbanisasi, Penyebab ini menimbulkan masalah dalam hal persediaan tanah, yang menyebabkan ketidakseimbangan dan tidak terkendalinya penggunaan tanah oleh masyarakat sehingga terbentuk daerah dan lingkungan yang tidak teratur, timbulnya pemukiman liar, jalan yang berkelok-kelok, mengabaikan fasilitas sosial dan sebagainya.

Di Indonesia saat ini berkembangnya pembangunan khususnya di kota besar yang pada dasarnya masyarakat berfikir bahwa kota besar adalah tempat untuk mengadu nasib dan tempat yang menjanjikan sebuah pekerjaan. Sehingga banyak masyarakat daerah yang berbondong-bondong berdatangan ke kota besar dengan tujuan seperti di atas, karena mereka menganggap bahwa kota lebih memiliki banyak kesempatan untuk maju dibandingkan di daerah, walaupun tanpa adanya dasar pendidikan ataupun keahlian yang menunjang untuk dapat bersaing di kota besar. Dari apa yang telah dijelaskan, menyebabkan bertambahnya populasi di kota besar sehingga tidak dapat dipungkiri lagi akan bertambah pula pembangunan-pembangunan yang tidak terarah bahkan mengabaikan kepentingan masyarakat umum demi kepentingan pribadi seperti fasilitas-fasilitas umum dan fasilitas sosial yang seharusnya diutamakan demi kepentingan bersama atau kepentingan sosial yang menjadi dasar dalam kehidupan sehari-hari hingga kehidupan dimasa mendatang. Oleh karena itu dibutuhkan penguasaan dan pemanfaatan tanah secara *optimal*, Demi terwujudnya suatu penataan, penguasaan dan penggunaan yang tertib serta teratur.

Dalam hal persediaan tanah pemerintah sendiripun tidak hanya menutup mata dalam masalah tersebut, telah banyak sikap yang diambil oleh pemerintah untuk memecahkan masalah persediaan tanah seperti pengadaan tanah. Pengadaan tanah yang selama ini dilakukan terutama di kawasan perkotaan dalam rangka rencana tata ruang, dari berbagai pengalaman menunjukkan bahwa program pemerintah yang di tempuh melalui pembebasan

tanah seperti pencabutan hak atas tanah, jual beli, tukar menukar, atau cara lainnya ataupun dengan dalih kepentingan umum selalu saja menimbulkan konflik dan menimbulkan perlawanan dari pemilik tanah.² Tidak hanya menimbulkan perlawanan dari para pemilik tanah, hasil dari rencana tata ruang dengan menggunakan model pengadaan tanah selalu menimbulkan masalah serta ketidakadilan dan mengakibatkan; *pertama*, munculnya calo-calo tanah; *kedua*, pemilik tanah tergusur dan dirugikan karena harus dipindah; *ketiga*, pemilik tanah yang semula di belakang menjadi di pinggir jalan dan dapat keuntungan tanpa berkeringat karena harga tanah meningkat signifikan; *keempat*, sisa tanah di pinggir jalan tidak teratur bentuknya; *kelima*, pembebasan tanah membebani anggaran pemerintah.³

Fokus pengaturan penataan, penguasaan, dan penatanggunaan tanah adalah mengatur pemanfaatan tanah yang mampu memberikan manfaat ekonomi secara *optimal*, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan serasi dengan lingkungan sekitarnya. Dalam mewujudkan hal tersebut pemerintah telah mengatur dalam undang-undang.

Di Indonesia segala hal tentang pertanahan telah diatur di dalam suatu Undang-undang yang disahkan pada tanggal 24 September 1960 oleh Presiden Republik Indonesia pada masa itu ir. Soekarno dan diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 104 tahun 1960 yaitu Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal dengan nama singkatan resminya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang dikalangan pemerintah dan umum juga dikenal sebagai Hukum Agraria. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah.⁴

² Yudhi Setiawan, *Instrumen Hukum Campuran (gemeenschapelijkrecht) Dalam Konsolidasi Tanah*, Cetakan I, Penerbit PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2009, h. 2.

³ *Ibid*, h. 3.

⁴ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Edisi Kedua Cetakan Ketiga, Balai Pustaka, Jakarta, 1994 dikutip dari Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Cetakan XII, Penerbit Djambatan, Jakarta, 2008, h. 5.

Secara umum tentang penataan tanah diatur didalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mengacu kepada Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33, khususnya ayat ke-3 merupakan dasar hukum utama dari hukum tanah yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Tanah adalah bagian dari bumi, oleh sebab itu tanah dikuasai oleh Negara. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang nomor 26 tahun 2007 yang dimaksud dengan ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Dan Pasal 1 angka 2 tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

Lebih khusus pada salah satu kebutuhan dasar manusia yaitu papan atau tempat tinggal. Memaksa manusia itu sendiri untuk membangun tempat tinggal meskipun tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Sehingga dalam pemanfaatan tanah tersebut melupakan kepentingan masyarakat secara adil dan tidak sesuai dengan penatagunaan tanah.

Penatagunaan tanah telah diatur di dalam sebuah peraturan yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Menurut Pasal 1 angka 1 Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. Untuk mewujudkan hal tersebut dan berupaya untuk mengurangi permasalahan yang terjadi di dalam pengadaan tanah serta meningkatkan daya guna dan hasil guna penggunaan tanah dan juga menyelaraskan kepentingan individu dengan fungsi sosial tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan maka dengan itu ditetapkanlah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang konsolidasi Tanah. Konsolidasi Tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah

serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.⁵ Konsolidasi Tanah merupakan kebijakan dari pertanahan untuk melakukan penataan kembali, penguasaan dan penggunaan tanah yang pada awal pembangunannya tidak tertib dan teratur sementara memposisikan masyarakat sebagai subyek dari pembangunan tersebut, sehingga masyarakat benar-benar dilibatkan secara langsung sehingga pada akhirnya tempat tinggal mereka menjadi lebih baik, tertata, dan mempunyai nilai ekonomis yang tinggi dan dapat bermanfaat untuk kehidupan mereka di masa yang akan datang.

Di Desa Bendung Kecamatan Kasemen Kota Serang Provinsi Banten telah terjadi konsolidasi tanah perkotaan yang dirasa sangat bermanfaat baik bagi masyarakat di Desa Bendung Kecamatan Kasemen Kota Serang Provinsi Banten maupun bagi pemerintah kota Serang.

Berdasarkan penjabaran di atas, penulis tertarik untuk mengambil judul skripsi **“TINJAUAN YURIDIS FUNGSI KONSOLIDASI TANAH DALAM PENATAGUNAAN TANAH MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN POKOK-POKOK AGRARIA (Studi Kasus di Desa Bendung Kecamatan Kasemen Kota Serang Provinsi Banten)”**

2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan yang telah dijabarkan di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

- a. Apakah manfaat konsolidasi tanah dalam penatagunaan tanah?
- b. Bagaimanakah pelaksanaan konsolidasi tanah di desa Bendung kecamatan Kasemen kota Serang provinsi Banten?
- c. Apakah yang menjadi hambatan dalam konsolidasi tanah?

⁵ Indonesia, *Konsolidasi Tanah*, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.4 Tahun 1991, Pasal 1 Angka 1.

3. Ruang Lingkup Penulisan

Berdasarkan judul skripsi yang telah Penulis tentukan tersebut di atas, Penulis ingin memberikan gambaran serta menganalisis mengenai pelaksanaan konsolidasi tanah, hambatan dalam konsolidasi tanah, serta manfaat dari konsolidasi tanah dalam penatagunaan tanah di desa Bendung, kecamatan Kasemen, kota Serang, propinsi Banten.

4. Tujuan dan Manfaat Penulisan

a. Tujuan penulisan

- 1) Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan Konsolidasi Tanah di desa Bendung, kecamatan Kasemen, kota Serang, propinsi Banten.
- 2) Untuk mengetahui hambatan dalam konsolidasi tanah di desa Bendung, kecamatan Kasemen, kota Serang, propinsi Banten.
- 3) Untuk mengetahui manfaat dari Konsolidasi Tanah dalam Penatagunaan Tanah . di desa Bendung, kecamatan Kasemen, kota Serang, propinsi Banten.

b. Manfaat Penulisan

- 1) Manfaat Teoritis:
 - a) Sebagai bahan kajian bagi para praktisi maupun akademisi hukum khususnya dan bagi seluruh masyarakat umumnya.
 - b) Menambah khazanah ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya mengenai bidang hukum pertanahan.
 - c) Mengenai tambahan informasi tentang fungsi konsolidasi tanah dalam penatagunaan tanah.
- 2) Manfaat praktis dari penulisan skripsi ini, yakni sebagai bahan masukan bagi lembaga-lembaga pemerintahan dan aparat penegak hukum yang terkait dengan konsolidasi tanah dalam menjalankan penatagunaan tanah.

5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

Kecenderungan untuk memandang tanah lebih dari ekonomisnya semata, yakni tanah sebagai barang dagangan yang tentunya lebih mudah dikuasai oleh mereka yang kelebihan modal dan mengakibatkan ketimpangan distribusi penguasaan tanah karena perbedaan akses, jelas tidak sesuai dengan jiwa UUPA. Tanah itu merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa (Pasal 1 UUPA). Dengan demikian selain memiliki nilai fisik, tanah juga mempunyai nilai kerohanian. Sebagai titipan Tuhan, perolehan dan pemanfaatannya harus sedemikian rupa sehingga dirasakan adil bagi semua pihak.⁶

Pancasila dalam sila kelimanya menyebutkan: Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia. Sila kelima ini di harapkan bangsa Indonesia mampu mengembangkan perbuatan-perbuatan luhur yang mencerminkan sikap dan suasana kekeluargaan serta kegotongroyongan.⁷ Untuk mewujudkan isi dari pancasila tersebut dibutuhkan langkah serta penafsiran khususnya dalam bidang pertanahan. Penafsiran diawali dari ketentuan Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang dasar 1945 yang menentukan: bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.⁸

Pengertian dikuasai bukan berarti dimiliki, tetapi kepada Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi yang di berikan kewenangan. Makna dikuasai Negara tidak terbatas pada pengaturan, pengurusan, dan pengawasan terhadap hak-hak perorangan, akan tetapi Negara mempunyai kewajiban untuk turut ambil bagian secara aktif dalam mengusahakan tercapainya kesejahteraan rakyat. Pengertian 'dikuasai Negara' menurut Mohammad Hatta.⁹

⁶ Maria S.W.Sumardjono, *op. cit*, h. 41.

⁷ Yudhi Setiawan, *op .cit*, h. 37.

⁸ *Ibid*.

⁹ *Ibid*, h. 39.

Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud Pasal 2 ayat 1 UUPA ditentukan ada bermacam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang atau badan hukum dengan ketentuan antara lain sebagai berikut:

1. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.
2. Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.
3. Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hubungan hukum yang sepenuhnya dengan tanah.
4. Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan sendiri atau mengusahakannya sendiri secara aktif dengan mencegah cara-cara pemerasan.
5. Melakukan pengendalian pemanfaatan tanah melalui kegiatan pengawasan dan penertiban pemanfaatan tanah sesuai dengan kondisi tanah dan rencana peruntukannya.
6. Menertibkan peraturan-peraturan sebagai pelaksanaan UUPA.¹⁰

Dalam rangka mewujudkan amanat itulah maka dilimpahkan kepada Negara Republik Indonesia serangkaian kewenangan yang dirumuskan dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA dinyatakan bahwa hak menguasai dari Negara meliputi kewenangan untuk : Ayat 3, mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia;¹¹ Ayat 4, menentukan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;¹² Ayat 5, menentukan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-

¹⁰ Oka mahendra, *menguak masalah hukum demokrasi dan pertanahan*, cetakan I, pustaka sinar harapan, Jakarta, 1996, h. 253.

¹¹ Indonesia, *Undang-Undang Pokok Agraria*, UU No. 5 Tahun 1960, Pasal 2 ayat 3.

¹² *Ibid*, Pasal 2 ayat 4.

orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.¹³

Negara yang memiliki kewenangan sepenuhnya untuk mengatur kegiatan pemelihara bumi, air, dan ruang angkasa di Indonesia tentu saja tidak melupakan apa yang berbunyi dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dengan kata lain pemerintah sangat memperhatikan kepentingan umum dan kepentingan sosial demi terwujudnya keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia khususnya dalam hal pertanahan. Untuk dapat mengaplikasikan hal tersebut, tentu saja pemerintah tidak dapat bekerja sendiri mengingat bahwa unsur dari suatu Negara bukan hanya pemerintah semata tetapi rakyat merupakan unsur terpenting di dalam sebuah Negara, sehingga di butuhnya kerjasama dan kordinasi yang baik demi terwujudnya apa yang di cita-citakan Negara.

Masih banyak pembenahan-pembenahan yang perlu dilakukan untuk semakin mengefektifkan pelaksanaan hak menguasai Negara dan fungsi sosial atas tanah baik menyangkut aspek fisik pemanfaatan tanah dan penataan aspek hukum penguasaan tanah untuk menunjang pelaksanaan pembangunan kedua pendekatan harus saling melengkapi satu sama lain. Penataan penggunaan tanah secara berencana merupakan upaya pengendalian penggunaan tanah untuk mewujudkan kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya. Kegiatan penataan penguasaan tanah merupakan untuk mengatur pemberian status hukum atas tanah yang di arahkan agar pemanfaatannya dapat mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.¹⁴

Salah satu pembenahan yang dilakukan pemerintah guna menunjang pelaksanaan pembangunan adalah dengan mengeluarkannya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah. Konsolidasi Tanah adalah suatu metode pembangunan

¹³ *Ibid*, Pasal 2 ayat 5.

¹⁴ Oka mahendra, *op. cit*, h. 257.

yang merupakan salah satu kebijaksanaan pengaturan penguasaan tanah, penyesuaian penggunaan tanah dengan rencana Tata Guna Tanah/Tata Ruang dan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan serta kualitas lingkungan hidup / pemeliharaan sumber daya alam.¹⁵

Ada pula yang menjadi prinsip konsolidasi tanah sebagai berikut :

1. Kegiatan konsolidasi tanah membiayai dirinya sendiri.
2. Adanya “*land polling*” yang juga merupakan ciri khas konsolidasi tanah.
3. Hak atas tanah sebelum dan sesudah konsolidasi tidak berubah menjadi lebih tinggi atau lebih rendah.
4. Konsolidasi tanah melibatkan peran secara aktif para pemilik tanah.
5. Tanah yang diberikan kembali kepada pemilik mempunyai nilai lebih tinggi dari pada sebelum konsolidasi tanah¹⁶

b. Kerangka konseptual

Kerangka konseptual merupakan pedoman yang lebih konkrit dari teori, yang berisikan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan dalam proses penelitian yaitu pengumpulan, pengelolaan, analisis dan kontruksi data dalam skripsi ini serta penjelasan tentang konsep yang digunakan. Adapun beberapa definisi dan konsep yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- 1) Tanah adalah permukaan bumi¹⁷
- 2) Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan

¹⁵ Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah Dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH*, Cetakan II, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010, h. 309.

¹⁶ *Ibid*, h. 310.

¹⁷ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang Undang Pokok Agraria*, Cetakan VIII, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, h. 89.

tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.¹⁸

- 3) Penggunaan tanah adalah wujud dari tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentuk alami maupun buatan manusia¹⁹
- 4) Tata adalah aturan, praturan dan susunan, cara susunan.²⁰
- 5) Konsolidasi tanah adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan dan penggunaan tanah serta usaha pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumberdaya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.²¹
- 6) Peserta konsolidasi tanah adalah pemegang hak atas tanah atau penggarap tanah Negara obyek konsolidasi tanah.²²
- 7) Sumbangan tanah untuk pembangunan adalah bagian dari obyek konsolidasi tanah yang di sediakan untuk pembangunan prasarana jalan dan fasilitas umum lainnya, serta untuk tanah pengganti biaya pelaksanaan.²³

6. Metode Penelitian

a. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan pendekatan yang bersifat yuridis normatif. Yaitu dengan menelaah keadaan yang ada di lapangan kemudian dihubungkan dengan teori-teori hukum dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan skripsi ini.

¹⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Penatagunaan Tanah*, PP No. 16 Tahun 2004, Pasal 1 angka 1.

¹⁹ *Ibid.*, Pasal 1 angka 3.

²⁰ WJS purwodarminto, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN Pustaka Balai, Jakarta, 1986; dikutip dari Budi supriatno, *Manajemen Tata Ruang*, Cetakan I, CV Media Brilian, 2009, h. 23.

²¹ *Loc. cit.*, Konsolidasi Tanah.

²² *Ibid.*

²³ *Ibid.*

b. Sumber Data

Mengenai sumber data yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah:

1) Data Primer

Data primer yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data hasil wawancara dengan pejabat Badan Pertanahan Nasional Direktorat Konsolidasi Tanah yang terkait dengan masalah konsolidasi tanah.

2) Data Sekunder

Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder terdiri dari tiga sumber bahan hukum, yaitu:

a) Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 1991 Tentang Konsolidasi Tanah, Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 410-1078 tentang Petunjuk Teknis Konsolidasi Tanah.

b) Sumber bahan Hukum Sekunder

Sumber bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer yang berupa buku teks, jurnal hukum, majalah hukum, pendapat para pakar serta berbagai macam referensi yang berkaitan mengenai konsolidasi tanah.

c) Sumber Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan penunjang yang menjelaskan dan memberikan informasi bahan hukum primer dan

bahan hukum sekunder, berupa kamus-kamus hukum, media internet, buku petunjuk atau buku pegangan, ensiklopedia serta buku mengenai istilah-istilah yang sering dipergunakan mengenai konsolidasi tanah.

c. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan, dokumen-dokumen atau berkas yang diperoleh dari instansi dimana penelitian ini dilakukan, selain itu juga melakukan studi lapangan, yakni pengumpulan data-data mengenai objek yang diteliti, dalam hal ini dilakukan melalui wawancara dengan pejabat pemerintahan yang terkait dengan masalah.

d. Analisis Data

Dalam menganalisa data penulis menggunakan metode deskriptif yang dianalisa secara kualitatif, yaitu suatu metode analisa dengan menggambarkan fakta-fakta tentang masalah yang diteliti sebagaimana adanya serta memusatkan pada ketentuan yang ada dengan masalah-masalah yang aktual. Dalam hal ini juga membandingkan dengan teori-teori yang ada sehingga dapat menghasilkan sebuah penelitian yang bisa dipertanggungjawabkan.

7. Sistematika Penulisan

Dalam suatu karya ilmiah ataupun non-ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah atau pun non-ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok permasalahan, penulis menyusun penulisan skripsi ini dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisi uraian mengenai latar belakang; perumusan masalah; ruang lingkup penulisan; tujuan dan manfaat penulisan; kerangka teori dan kerangka konseptual; metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN UMUM TENTANG KONSOLIDASI TANAH

Pada bab II ini terdiri dari uraian mengenai pengertian penatagunaan tanah; penggolongan penggunaan tanah; tujuan penatagunaan tanah; pengertian konsolidasi tanah; sejarah konsolidasi tanah di Indonesia dan dasar-dasar hukum yang mengatur mengenai konsolidasi tanah; tujuan dari konsolidasi tanah; klasifikasi konsolidasi tanah; mekanisme konsolidasi tanah.

BAB III : KONSOLIDASI TANAH DI DESA BENDUNG, KECAMATAN KASEMEN, KOTA SERANG, PROPINSI BANTEN

Dalam bab III ini penulis akan menguraikan tentang gambaran umum lokasi penelitian, mekanisme konsolidasi tanah di desa Bendung, kecamatan Kasemen, kota Serang, provinsi Banten.

BAB IV : ANALISA MENGENAI FUNGSI KONSOLIDASI TANAH DALAM PENATAGUNAAN TANAH

Pada bab IV ini penulis akan menganalisa mengenai manfaat konsolidasi tanah dalam penatagunaan tanah di desa Bendung, kecamatan Kasemen, kota Serang, provinsi Banten. Pelaksanaan konsolidasi tanah dan hambatan yang terjadi dalam proses konsolidasi tanah.

BAB V : PENUTUP

Pada bagian akhir penulisan ini, penulis berusaha untuk menyimpulkan pembahasan-pembahasan pada bab terdahulu. Kemudian penulis juga akan mencoba memberikan saran-saran yang kiranya dapat di jadikan masukan bagi para pihak yang berkepentingan.